GRAND TOULOUSE À ANDROMÈDE : POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DE LA RÉSIDENCE SIRRAH

*Publié le 14.06.11- **Immobilier Mode d'Emploi***

Grand Toulouse à Andromède : Pose de la première pierre de la résidence Sirrah

Le 8 juin dernier, le programme Sirrah initié par la sem Constellation sur le futur éco-quartier Andromède a vu sa première pierre officiellement posée. Sirrah a la particularité de mettre en œuvre la géothermie verticale profonde et d'être la première réalisation qui sera labelisée BBC Effinergie.

Discours de Joseph Carles

Réalisé sur l'éco-quartier Andromède de Blagnac, le programme Sirrah a donc reçu sa première pierre. Alain Fillola, Président-Directeur général d'Oppidea, Bernard Keller, Maire de Blagnac,Jérémie Harter, architecte Claire Avril Secrétaire Générale de Patrimoine SA la Languedocienne étaient notamment présents pour poser cette fameuse pierre. Sirrah d'Andromède est le premier programme de logements-bureaux et commerces mettant en œuvre la géothermie verticale dans le grand sud. C'est aussi le premier programme d'Andromède qui sera labellisé BBC-Effinergie.

Alain, Fillola, Joseph Carles, Claire Avril et Bernard Keller pour une pose de première pierre sous les parapluies

Officiellement lancé en 2009 par la SEM Constellation, Sirrah est le fruit d'études approfondies ayant pour objectif de démontrer qu'il était possible de réaliser des programmes performants (BBC) au prix du marché tout en s'ouvrant à une nouvelle technologie capable de relever les défis environnementaux actuels.

Sur le plan des solutions techniques, Sirrah propose une palette variée de procédés et options garantissant de très bonnes performances au plan environnemental et bioclimatique :

- Maisons et bureaux orientés plein sud

-Travail sur la morphologie des bâtiments volontairement compacte pour une meilleure inertie et le maintien de la fraîcheur au niveau des parois

- Isolation par l'extérieur avec mur double peau (façade en briques)

- Pompe à chaleur

- Flux hygroréglables de type B – ventilation

- Toitures végétalisées

- Géothermie verticale

-Séparations entre parcelles par claustras et bois pour préserver l'intimité

Le niveau de consommation énergétique sera inférieur à 45 KWH/m2/an, soit suffisant pour obtenir le label BBC-Effinergie en Midi-Pyrénées. Sur la partie bureaux, la consommation d'énergie sera ramenée à 15 KWH/m2/an, soit une équivalence à la norme allemande PASSIVHAUS.

Dans des conditions d'usage normal, une famille habitant Sirrah pourra faire jusqu'à 70% d'économies sur ses charges (chauffage et eau chaude).

Résidence Sirrah vue terrasse

Dans le cadre du processus de fusion des SEM d'aménagement de la métropole toulousaine, c'est désormais Oppidea qui poursuit la réalisation du programme Sirrah, lancé par la SEM Constellation.

Le bailleur Patrimoine SA Languedocienne est un partenaire clé : il achètera en VEFA 18 des 67 logements, conformément au principe du projet urbain d'Andromède qui prévoit que 20 % des logements livrés sur un îlot sont affectés à des programmes aidés.

Le programme sera donc composé de logements collectifs, comprenant 12 T2, 23 T3 et semi collectifs, 3 T3 et 3 T4. Des maisons individuelles seront aussi construites, 8 T4 en tout. Les bureaux seront installés dans un immeuble de quatre étages, 250m2 par niveau. Les commerces de proximité en pied d'immeuble seront aux nombres de trois, chacun d'une superficie de 250m2.

Enfin, les logements collectifs seront vendus à Patrimoine SA Languedocienne, soit 18 logements au total.

Au 8 juin 2011, il reste 25 logements à vendre à destination des particuliers. La livraison devrait avoir lieu au mois de Septembre 2012.

Principe de la géothermie verticale :

Un fluide circule sous terre, jusqu'à -100 mètres, ce fluide arrive au niveau du sol à 14 °C, été comme hiver.

Un système de pompe à chaleur connecté au réseau de circulation souterrain apporte le complément d'énergie calorique ou frigorifique pour proposer une température de 19 à 20 °C dans les logements, en toute saison.

Pour toute demande de renseignements :

Contacter Nicole BUJON, attachée commerciale au 06 26 47 63 22 ou

la SEM Constellation au 05 67 77 67 67

Pour plus d'informations sur le projet, un site Internet lui est entièrement dédié : http://www.sirrah.info

Par Alexandre Devinat